

Begründung:

Mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes werden zwei Entwicklungsziele verfolgt. Zum einen wird die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung von benötigtem Wohnbauland im Ortsteil Uphusen geschaffen, zum anderen soll die Entwicklungsmöglichkeit der landwirtschaftlichen Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches gesteuert werden.

Der Vorentwurf der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stadium I) sah für einen Teil der landwirtschaftlichen Flächen eine Sonderbaufläche für die "gewerbliche Tierhaltung" vor, um in diesem Bereich die bauliche Entwicklungsmöglichkeit städtebaulich verträglich steuern zu können.

Dieser Vorentwurf wurde in der Zeit vom 07.05.2001 bis zum 25.05.2001 frühzeitig gem. § 3 Abs. 1 BauGB ausgelegt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 07.05.2001 bis zum 08.06.2001 durchgeführt.

Gegenüber dem Vorentwurf hat sich folgende Änderung ergeben.

Die Erschließung der Wohnbaufläche soll über eine "eigene" Zufahrt von der K 39 erfolgen; hierzu ist es erforderlich, die Abgrenzung entsprechend zu ändern.

Die Sonderbaufläche "gewerbliche Tierhaltung" wird nicht mehr dargestellt. Stattdessen erfolgt die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft, die dem geltenden Flächennutzungsplan entspricht; somit wird die Abgrenzung entsprechend geändert.

Die Darstellung einer Sonderbaufläche für "Gewerbliche Tierhaltungsanlagen" hat sich für die Umsetzung der Planungsziele der Stadt als zu weitreichend erwiesen. Derartige Sonderbauflächen sollen der Ausweisung großflächiger, an einem oder wenigen Standorten des Gemeindegebietes konzentrierten Tierhaltungsanlagen dienen; diese Standorte haben dann eher gewerblichen als landwirtschaftlichen Charakter.

Da es sich hier um gem. § 35 Abs. 1 BauGB privilegierte Landwirtschaftliche Tierhaltung handelt, ist eine Darstellung als Sonderbaufläche nicht erforderlich. Weitere Festsetzungen erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Im vorliegenden Entwurf umfasst die Abgrenzung des Änderungsbereiches der 33. Änderung des FNP demzufolge nicht mehr die im Vorentwurf dargestellte Fläche für die Landwirtschaft sowie die Sonderbaufläche, da es sich bei der im geltenden FNP dargestellten Fläche für die Landwirtschaft verbleibt.

Die privaten Anregungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Anregungen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind in der Anlage zu dieser Vorlage den entsprechenden Abwägungsvorschlägen gegenübergestellt.

Anlage